BORD LI JIRREGOLA L-KERA

Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M.Jur.
CHAIRPERSON

Rikors numru 50/2013

Awtorità tad-Djar

vs

Joseph Cassar (Karta tal-Identità numru 238854M) u Grace Cassar (Karta tal-Identità numru 878653M)

Illum, 3 ta' Lulju 2017

Il-Bord;

Ra r-rikors promotur li jghid hekk:

1. Illi l-esponenti kienu jikru lill-intimat il-garage numru 13 sottopost Blokk 1, Triq Hanover, Bormla, versu il-kera ta' hames mija u disgha u hamsin euro u hames centezmi (€559.05) fis-sena (kuntratt anness bhala Dok. A);

2. Illi l-kirja fuq indikata ghalqet fil-11 ta' Mejju 2011 u l-intimati gia' gie notifikat li l-istess kirja ma kenitx qed tiggeddidlu – ara ittra annessa bhala Dok. B;

3. Illi l-intimati ma ghandu l-ebda eccezzjoni x'jaghti ghat-talba tar-rikorrent kif jirrizulta mid-Dok. C.

4. Illi l-intimati huma moruzi fil-hlas tal-kera b'lura fl-ammont ta' elf, tmien mija u sittax-il euro u tnejn u disghin centezmu (€1,816.92) rapprezentati skadenzi ta' kera li saru dovuti bejn il-11 ta' Mejju 2008 u l-10 ta' Mejju 2011. L-intimati ghandhom ihallsu ukoll kumpens ghall-okkupazzjoni illegali mill-11 ta' Mejju 2011 sal-10 ta' Mejju 2012; dan il-kumpens hu kalkolat bir-rata ta' kera ta' €559.05 fis-sena. Dan id-debitu hu wiehed cert, likwidu u dovut.

Ghaldaqstant l-esponenti jitolbu bir-rispett lil dan il-Bord

(1) Joghgbu jordna d-dispensa tas-smigh ai termini tal-Art 16A tal-Kap 69 tal-Ligijiet ta' Malta u

(2) Prevja kull dikjarazzjoni li tkun necessarja tiddikjara ukoll illi l-kirja tal-garage numru 13 sottopost Blokk 1, Triq Hanover, Bormla, gia intemmet u ma gietx imgedda;

(3) Jordna lill-intimati jizgumbraw mill-garage numru 13 sottopost Blokk 1, Triq Hanover, Bormla, fi zmien qasir u perentorju li jigi

iffissat minn dan il-Bord u jordnalhom jaghtu lura il-pussess vakant tal-imsemmi fond lill-esponenti;

(4) Tordna u tikkundanna lill-intimati jhallsu lill-esponenti l-ammont ta' elf, tmien mija u sittax-il euro u tnejn u disghin centezmu (€1,816.92) rapprezentanti skadenzi ta' kera li saru dovuti bejn il-11 ta' Mejju 2008 u l-10 ta' Mejju 2011 kif ukoll l-ammont ta' €559.05 kumpens ghall-okkupazzjoni illegali mill-11 ta' Mejju 2011 sal-10 ta' Mejju 2012. B'kollox l-ammont huwa ta' €2,376.01. Dan id-debitu hu wiehed cert, likwidu u dovut.

Bl-ispejjez kontra l-intimati inkluzi dawk tal-ittra datata 23 ta' Jannar 2012 u bl-oghla interessi skont il-ligi.

L-intimati qed jigu ingunti jidhru ghas-subizzjoni.

Ra r-risposta tal-intimata Grace Cassar li tghid hekk:

1. Illi it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda stante li huma infondati fil-fatt u fid-dritt.

2. Salv eccezzjonijiet ultetjuri.

Bl-ispejjez kontra ir-rikorrenti u li rapprezentanti taghha huma minn issa ingunti in subizzjoni.

Ra l-atti kollha tal-kawza.

Ra illi l-intimat debitament notifikat, kif jirrizulta a folio 12 et sequitur tal-process u fuq in-naha ta' wara ta' folio 26 tal-process, ma prezenta l-ebda risposta.

Ra illi l-intimata kienet debitament notifikata bid-digriet u avviz tas-smigh a folio 33 tal-process.

Ra u qies id-dokumenti u provi kollha prodotti.

Sema' s-sottomissjonijiet orali tal-partijiet.

Ra illi fis-seduta tal-11 ta' Mejju 2017, il-kawza thalliet ghal-lum ghas-sentenza.

Ikkunsidra:

Illi fil-kawza odjerna r-rikorrenti qeghda titlob (1) id-dispensa tas-smigh; (2) dikjarazzjoni tat-terminazzjoni tal-kirja; (3) l-izgumbrament tal-intimati fi zmien qasir u perentorju; (4) kundanna lill-intimati ghall-hlas tal-arretrati u kumpens ghall-okkupazzjoni llegali, b'kollox fl-ammont ta' €2,376.01. Bl-ispejjez u bl-oghla interessi skont il-ligi kontra l-intimati inkluzi dawk tal-ittra datata 23 ta' Jannar 2012.

L-intimat Joseph Cassar ma wegibx ghat-talbiet tar-rikorrenti u baqa' ma deherx tul-proceduri.

Illi fil-konfront tal-intimata Grace Cassar l-ewwel talba giet indirizzata fis-seduta tat-13 t'April 2015, fejn b'digriet tal-Bord l-intimata inghatat ghoxrin jum ghar-risposta taghha.

L-intimata Grace Cassar eccepiet: (1) Illi it-talbiet attrici ghandhom jigu michuda stante li huma infondati fil-fatt u fid-dritt; (2) Salv eccezzjonijiet ulterjuri. Bl-ispejjez kontra ir-rikorrenti.

Illi r-rikorrenti ressqet bhala provi il-kuntratt lokatizju Dok. A a folio 3 tal-process; l-ittra ta' preavviz tat-terminazzjoni tal-kirja Dok. B a folio 5 tal-process u dikjarazzjoni guramentata tar-rapprezentant taghha Carmen Azzopardi a folio 6 tal-process. It-talbiet tar-rikorrenti regghu gew ikkonfermati mir-rapprezentant tar-rikorrenti x-xhud Mario Magro a folio 41 u folio 46 tal-process.

Illi ghalhekk m'hemmx dubju li fil-konfront tal-intimat Joseph Cassar it-talbiet tar-rikorrenti gew pruvati.

Illi l-intimata Grace Cassar teccepixxi illi fil-konfront taghha t-talbiet tar-rikorrenti huma nfondati fil-fatt u fid-dritt. Hija xehdet illi hija ilha snin separata 'de facto' minn zewgha l-intimat Joseph Cassar. Hija spjegat illi hija kienet giet sfurzata tiffirma ghaliex jekk tirrifjuta zewgha kien "ibaltilha". Hija xehdet ukoll illi hija qatt ma dahlet fil-fond mertu tal-kawza u ghalhekk qatt ma kienet fil-pussess tieghu. Tghid ukoll illi hija qatt ma hadet ebda introjtu mill-kirja tal-imsemmi fond u li zewgha kien krieh lil haddiehor u ma kien jaghtiha xejn mill-kirja. Illi dan kollu ma gie kontradett bl-ebda mod minn hadd, anzi r-rikorrenti tissottometti illi filwaqt illi tifhem is-sitwazzjoni tal-intimata, ta' dan ma tahtix ir-rikorrenti.

Illi fid-dawl ta' dan kollu l-Bord huwa tal-fehma li fil-konfront tal-intimata t-talbiet tar-rikorrenti ma jistghux jirnexxu.

Ghal dawn ir-ragunijiet, il-Bord qieghed jilqa' t-tieni, t-tielet u r-raba' talba tar-rikorrenti kontra l-intimat Joseph Cassar biss. Ghall-fini ta' zgumbrament jiffissa terminu ta' zmien tletin jum mil-lum. Bl-ispejjez tal-prezenti u tal-ittra bonarja tat-23 ta' Jannar 2012 kontra l-intimat Joseph Cassar u bl-imghaxijiet skont il-ligi.

(ft) Magistrat Dr. Monica Vella LL.D., M. Jur.

(ft) Angelo Buttigieg
Deputat Registratur